Textliche Festsetzungen mit gekennzeichneten Änderungen

(Die Ergänzungen der 3. Änderung 42 / 2011 sind durch rote Kursivschrift gekennzeichnet.)

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Rechtsgrundlage (des ursprünglichen Bebauungsplanes)

1.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2, Abs. 6 des Gesetzes vom 17.12.97 (BGBl. E S. 3108)

1.2 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S.622), geändert d. 6.VwGOÄndG vom 1.11.1996 (BGBl. I S. 1626)

1.3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2, Abs. 6 des Gesetzes vom 17.12.97 (BGBl. I S. 3108).

1.4 Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58).

1.5 Raumordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.4.93 (BGBl. I S. 630)

1.6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.3.1987 (BGBl. S. 889), zuletzt geändert durch Art. 2, Abs. 6 des Gesetzes vom 17.12.97 (BGBl. I S. 3108).

1.7 Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) vom 25. 06. 1992 (GVBl. I, S. 208); zuletzt geändert durch Art. 2, Abs. 6 des Gesetzes vom 17.12.97 (BGBl. I S. 3108)

1.8 Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Denkmalschutzgesetz) vom 22.7.91 (GVBl. Bbg. I 1991, S. 311);

1.9 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 01. 06.1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.3.98 (GVBl. Bbg I 1998, S. 82);

1.10 Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes- Immissionsschutzgesetzes -(4. BImSchV) vom 20.06.1990 (BGBl. I, S. 1080);

1.11 Landesplanungsgesetz und Vorschaltgesetz zum Landesentwicklungsprogramm für das Land Brandenburg (Brandenburgisches Landesplanungsgesetz - BbgLPlG vom 20.07.1995 (GVBl. Bbg I 1995 S. 210).

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

Ursprünglicher Bebauungsplan nach Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2, Abs. 6 des Gesetzes vom 17.12.97 (BGBl. I S. 3108) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2, Abs. 6 des Gesetzes vom 17.12.97 (BGBl. I S. 3108)

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 - §16 BauNVO)

2.1.1 **Baugebiete** (§ 1 Abs. 2 BauNVO)
Der Bebauungsplan enthält Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO), Industriegebiete (§ 9 BauNVO) und sonstige Sondergebiete „Hotel und Raststättengewerbe" nach § 11 BauNVO (Siehe Planzeichnung Teil A)

2.1.2 Ausschluss bestimmter Arten von zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im GE (nach §1 Abs.5 und 6 BauNVO) sowie Gliederung des GE gemäß §1(4) BauNVO
Ausgeschlossen sind die Errichtung und der Betrieb von Vergnügungsstätten gemäß § 8(3) Nr. 3 BauNVO.

2.1.2a) Gemäß §1(9) BauNVO i. V.m. §1(5)BauNVO wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet Lager- und Ausstellungsplätze nur mit einer Größe bis zu 3.000 m² je Baugrundstück zulässig sind.
Diese Einschränkung gilt nicht für Lagerflächen für Baustoffe, Baumaterialien, Bauverzögerungsstoffe sowie land- und forstwirtschaftliche Erzeugnisse.
Größere Lager- und Ausstellungsplätze sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie auf dem betreffenden Baugrundstück nicht mehr als 1/2 der durch Gebäude überbauten Grundflächen einnehmen.

2.1.2b) Gemäß §1(9) BauNVO i. V.m. §1(5)BauNVO wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet mit Ausnahme der Gewerbegebiete (GE 5) Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig sind, und zwar dann, wenn sie dem Verkauf von Produkten dienen, die im Plangebiet hergestellt wurden. Ein Randsortiment von Produkten, die außerhalb des Plangebietes hergestellt wurden, ist hierbei auf 10% der jeweiligen Verkaufsfläche zulässig.
Gemäß §1(9) BauNVO i. V.m. §1(5)BauNVO wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet (GE 5) Einzelhandelsbetriebe nur zulässig sind, wenn sie nicht großflächig sind und wenn sie keine zentrenrelevanten Sortimente als Kernsortiment führen. Zentrenrelevante Sortimente sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie als Randsortiment 10% der realisierten Verkaufsfläche des jeweiligen Einzelhandelsbetriebes oder 150m² Verkaufsfläche nicht überschreiten.

2.1.2 c) Gemäß §1(9) BauNVO i. V.m. §1(5)BauNVO wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet Bordelle und Dimeuntermöbelläden unzulässig sind.

2.1.2 d) Gem. §1(4) Satz 1 Nr. 2. BauNVO wird bestimmt, dass innerhalb des Gewerbegebietes (GE 1) die nachfolgenden Betriebsarten nicht zulässig sind:
Abstandsklasse I bis III der Abstandserlasse des MUNR vom 06.06.1995 (Amtsblatt für Brandenburg 1995 Nr. 49, S.590)
Gemäß §31(1) BauGB können auch Betriebsarten der Abstandsklasse III zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, dass diese Betriebe und Anlagen in ihren Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die im Baugebiet zulässig sind.

2.1.2 e) Gem. §1(4) Satz 1 Nr. 2. BauNVO wird bestimmt, dass innerhalb des Gewerbegebietes (GE 2) die nachfolgenden Betriebsarten nicht zulässig sind:
Abstandsklasse I bis IV der Abstandserlasse des MUNR vom 06.06.1995 (Amtsblatt für Brandenburg 1995, Nr. 49, S.590)
Gemäß §31(1) BauGB können auch Betriebsarten der Abstandsklasse IV zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, dass diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die im Baugebiet zulässig sind.

2.1.2 f) Gem. §1(4) Satz 1 Nr. 2. BauNVO wird bestimmt, dass innerhalb des Gewerbegebietes (GE 3) die nachfolgenden Betriebsarten nicht zulässig sind.
Abstandsklasse I bis V der Abstandserlasse des MUNR vom 06.06.1995 (Amtsblatt für Brandenburg 1995, Nr. 49, S.590)
Gemäß §31(1) BauGB können auch Betriebsarten der Abstandsklasse V zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, dass diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die im Baugebiet zulässig sind.

2.1.2 g) Gem. §1(4) Satz 1 Nr. 2. BauNVO wird bestimmt, dass innerhalb der Gewerbegebiete (GE 4) und (GE 5) die nachfolgenden Betriebsarten nicht zulässig sind:
Abstandsklasse I bis VI der Abstandserlasse des MUNR vom 06.06.1995 (Amtsblatt für Brandenburg 1995, Nr. 49, S.590)
Gemäß §31(1) BauGB können auch Betriebsarten der Abstandsklasse VI zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, dass diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die im Baugebiet zulässig sind.

2.1.3 Ausschluss bestimmter Arten von zulässigen Nutzungen im GI (nach §1 Abs. 5 BauNVO) sowie Gliederung des GI gemäß §1(4) BauNVO

2.1.3 a) Gemäß §1(9) i. V.m. (5)BauNVO wird festgesetzt, dass im Industriegebiet Lager- und Ausstellungsplätze nur mit einer Größe bis zu 5.000 m² je Baugrundstück zulässig sind. Diese Einschränkung gilt nicht für Lagerflächen für Baustoffe, Baumaterialien, Bauverzögerungsstoffe sowie land- und forstwirtschaftliche Erzeugnisse.
Größere Lager- und Ausstellungsplätze sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie auf dem betreffenden Baugrundstück nicht mehr als 1/2 der durch Gebäude überbauten Grundflächen einnehmen.

2.1.3 b) Gemäß §1(9) i. V.m. (5)BauNVO wird festgesetzt, dass im Industriegebiet Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig sind, und zwar dann, wenn sie dem Verkauf von Produkten dienen, die im Plangebiet hergestellt werden. Ein Randsortiment von Produkten, die außerhalb des Plangebietes hergestellt wurden, ist hierbei auf 10% der jeweiligen Verkaufsfläche zulässig.

2.1.3 c) Gemäß §1(9) i. V.m. (5)BauNVO wird festgesetzt, dass im Industriegebiet Bordelle und Dimeuntermöbelläden unzulässig sind.

2.1.3 d) Gemäß §1(9) i. V.m. (5)BauNVO wird festgesetzt, dass im Industriegebiet Anlagen gemäß Nummer 8.1 Spalte (1) der 4. BImSchV zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen oder flüssigen Stoffen durch Verbrennen unzulässig sind.

2.1.3 e) Gem. §1(4) Satz 1 Nr. 2. BauNVO wird bestimmt, dass innerhalb des Industriegebietes (GI 1) die nachfolgenden Betriebsarten nicht zulässig sind.
Abstandsklasse I der Abstandserlasse des MUNR vom 06.06.1995 (Amtsblatt für Brandenburg 1995, Nr. 49, S.590)
Gemäß §31(1) BauGB können auch Betriebsarten der Abstandsklasse I zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, dass diese Betriebe und Anlagen in ihren Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die im Baugebiet zulässig sind.

2.1.3 f) Gem. §1(4) Satz 1 Nr. 2. BauNVO wird bestimmt, dass innerhalb des Industriegebietes (GI 2) die nachfolgenden Betriebsarten nicht zulässig sind.
Abstandsklasse I und II der Abstandserlasse des MUNR vom 06.06.1995 (Amtsblatt für Brandenburg 1995, Nr. 49, S.590)
Gemäß §31(1) BauGB können auch Betriebsarten der Abstandsklasse II zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, dass diese Betriebe und Anlagen in ihren Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die im Baugebiet zulässig sind.

2.1.3 g) Gem. §1(4) Satz 1 Nr. 2. BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der Teilflächen des Gebietes GI 1 und GI 2 die in der Planzeichnung zusätzlich mit (A) gekennzeichnet sind, die nachfolgenden Betriebsarten nicht zulässig sind:
- nicht störende Gewerbebetriebe, wie z. B. Photovoltaik-Freiflächenanlagen, mit mehr als 1.000 m² Grundfläche baulicher Anlagen.
Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung der Wind- oder Sonnenenergie, die auf oder an anderen baulichen Anlagen wie Gebäuden oder Überdachungen errichtet werden.

2.1.4 Zulässigkeit und Ausschluss bestimmter Arten der Nutzungen im SO „Hotel und Raststättengewerbe" (nach §1 Abs. 5 und Abs.9 BauNVO)
Zulässig sind nur
- Hotels bis 150 Betten,
- Raststätten,
- Handelsbetriebe, die nicht dem Einzelhandel dienen,
- Einzelhandelsbetriebe, die nicht großflächig sind und die keine zentrenrelevanten Sortimente als Kernsortiment führen, zentrenrelevante Sortimente sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie als Randsortiment 10% der realisierten Verkaufsfläche des jeweiligen Einzelhandelsbetriebes oder 150m² Verkaufsfläche nicht überschreiten.
- sowie die Errichtung und der Betrieb von Tankstellen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §16 bis §21a BauNVO)

2.2.1 Grundflächenzahl (GRZ nach § 16 Abs. 2 und §19 Abs.4 Satz 3 BauNVO
Es wird im gesamten Plangebiet festgesetzt: GRZ 0,8

2.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ nach § 16 Abs. 2 BauNVO)
Es wird festgesetzt: GFZ 2,0

2.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Als Obergrenzen werden festgesetzt: im Industriegebiet 4 Vollgeschosse
im Gewerbegebiet 3 Vollgeschosse
im Sondergebiet 5 Vollgeschosse

2.2.4a) Höhe der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 2 BauGB)
Als Obergrenzen der Gebäudehöhe bezogen auf die Höhe des nächstgelegenen Punkt der öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Plangebiet werden festgesetzt: im Industriegebiet 18 m
im Gewerbegebiet 15 m
im Sondergebiet 18 m

Innerhalb der Teilflächen des Industriegebietes und des Gewerbegebietes, die in der Planzeichnung zusätzlich mit (B) gekennzeichnet sind, darf die technische Anlagen die festgesetzte Gebäudehöhe bis zu einer Gesamthöhe von 40m über Höhe des nächstgelegenen Punktes der öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Plangebiet überschritten werden. Diese Überschreitung der Gebäudehöhe durch technische Anlagen ist nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2.2.4b) Baumassenzahl (§21 BauNVO)
Als Obergrenzen werden festgesetzt: im Gewerbegebiet Baumassenzahl BMZ 7,2
im Industriegebiet Baumassenzahl BMZ 9,6
im Sondergebiet Baumassenzahl BMZ 10,0

2.2.5.1 Bauweise (nach § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)

Im Gewerbegebiet und Industriegebiet wird gem. § 22(4) BauNVO eine abweichende Bauweise wie folgt festgesetzt: Gebäude sind innerhalb der Baufelder und mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die maximal zulässige Gebäudelänge ist gleich der jeweiligen Länge des Baufeldes.
Im Sondergebiet wird eine offene Bauweise gemäß § 22(2) BauNVO festgesetzt.

2.3 Weitere Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB

2.3.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

GFL1- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigten der Flurstücke 954/4 und 945, Flur 6 Gemarkung Vehlefanz (Stand Liegenschaftskarte 10.07.2006) sowie beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Landkreises Oberhavel

GFL2- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigten des Flurstücks 106, Flur 6 Gemarkung Vehlefanz (Stand Liegenschaftskarte 10.07.2006) sowie beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Landkreises Oberhavel

GFL3- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Oberkrämer.

2.3.2 Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes :

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren je Quadratmeter Grundfläche abgestrahlte Schallleistung, die immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel - unter Berücksichtigung von Beurteilungs- und Ruhezeiten - von:
-Gewerbegebiet GE 1, GE 2, GE 3, GE 4 $L_{W''}$ = 65 dB(A)/m² zur Tagzeit, $L_{W''}$ = 50 dB(A)/m² zur Nachtzeit;
und Industriegebiet GI 2: $L_{W''}$ = 65 dB(A)/m² zur Tagzeit, $L_{W''}$ = 55 dB(A)/m² zur Nachtzeit;
- Industriegebiet GI 1: $L_{W''}$ = 70 dB(A)/m² zur Tagzeit, $L_{W''}$ = 55 dB(A)/m² zur Nachtzeit;
- Sondergebiet und
Gewerbegebiet GE 5: $L_{W''}$ = 65 dB(A)/m² zur Tagzeit, $L_{W''}$ = 50 dB(A)/m² zur Nachtzeit

überschreiten. Berechnungsgrundlage ist die DIN 18005.

2.3.3 Maßnahmen zum Ausgleich Im Sinne des §1a(3) BauGB (§9(1)20. und 25.a) BauGB)

Regenwasserbecken RB1 und RB2

Das Niederschlagswasser, das im öffentlichen Straßenraum anfällt und hier nicht versickert oder verdunstet werden kann, ist zur Bildung temporärer Kleingewässer in die Regenwasserretentionsflächen RB1 und RB2 einzuleiten. Zur Vermeidung von Verunreinigungen sind die Regenwasserretentionsflächen mit Koalescenzabscheider auszurüsten.

Regenwasserretentionsflächen auf Baugrundstücken.

Auf den Baugrundstücken sind zur Aufnahme des Niederschlagswassers, das auf dem jeweiligen Baugrundstück anfällt und das nicht am Anfallort versickert, Regenwasserretentionsflächen herzustellen und dauernd zu unterhalten. Die Anlage der Retentionsflächen soll auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzugsweise innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Regenwasserretention erfolgen, sofern hierfür eine entsprechende Fläche festgesetzt ist. Darüber hinaus erforderliche Flächen für die Regenwasserretention sind auf den übrigen Baugrundstücksflächen herzustellen.
Die Einleitung von Niederschlagswasser in die öffentliche Straßenverkehrsanlagen ist maximal bis zu einem Spitzenabfluss von 2,5 l/s *pro 1000 m² versiegelter Fläche* zulässig. Der Spitzenabfluss ist über geeignete technische Anlagen (z.B. Regenlöchlabecken) und entsprechende Dimensionierung sicherzustellen. Es darf nur nicht verunreinigtes Niederschlagswasser in die öffentliche Straßenverkehrsanlagen eingeleitet werden.

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Zum Ausgleich von Versiegelungen auf Baugrundstücken sind zu pflanzen
- auf dem jeweiligen Baugrundstücken je angefangene 400 m² bebaute Grundfläche 1 heimischer standortgerechter Baum oder Heister; sofern auf dem betreffenden Grundstück eine Fläche zum Anpflanzen festgesetzt ist, hat die Pflanzung innerhalb dieser Fläche zu erfolgen, bis diese mit 1 Baum oder Heister je 25m² bepflanzt ist und
- auf dem jeweiligen Baugrundstücken je angefangene 130 m² bebaute Grundfläche 1 heimischer standortgerechter Strauch; sofern auf dem betreffenden Grundstück eine Fläche zum Anpflanzen festgesetzt ist, hat die Pflanzung innerhalb dieser Fläche zu erfolgen, bis diese mit 1 Strauch je 25m² bepflanzt ist und
- Innerhalb der öffentlichen Grünflächen PF1, PF2, PF7, PF9, PF10, PF11, PF12 oder PF13 je angefangene 380m² bebaute Grundfläche 1 heimischer standortgerechter Baum oder Heister und
- Innerhalb der öffentlichen Grünflächen PF1, PF2, PF7, PF9, PF10, PF11, PF12 oder PF13 je angefangene 28 m² bebaute Grundfläche 1 heimischer standortgerechter Strauch und
- Innerhalb der öffentlichen Grünflächen PF E1, RB1 oder RB2 je angefangene 193m² bebaute Grundfläche 1 Stück Steckholz wüchsiger heimischer standortgerechter Strauchweidenarten.

Zum Ausgleich von Versiegelungen auf Straßenverkehrsflächen sind zu pflanzen
- Innerhalb der Straßenverkehrsfläche je angefangene 200 m² versiegelter Straßenverkehrsfläche 1 heimischer standortgerechter hochstämmiger Straßenbaum und
- Innerhalb der öffentlichen Grünflächen PF1, PF2, PF7, PF9, PF10, PF11, PF12 oder PF13 je angefangene 32 m² versiegelter Straßenverkehrsfläche 1 heimischer standortgerechter Baum oder Heister und
- Innerhalb der öffentlichen Grünflächen PF1, PF2, PF7, PF9, PF10, PF11, PF12 oder PF13 je angefangene 36 m² versiegelter Straßenverkehrsfläche 1 heimischer standortgerechter Strauch

Die Pflanzungen haben innerhalb eines Jahres nach Abschluss der Baumaßnahme, die den Eingriff verursacht hat, zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Maßnahmen zum Artenschutz

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Maßnahmenfläche M1 sind herzustellen:
- ein Amphibientunnel und Amphibienleitvorrichtungen im Bereich der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche.
- auf dem Gewerbegebietsgrundstück und der Grünfläche zwischen der Straßenverkehrsfläche und der nördlichen Plangebietsgrenze ein mindestens 10m breiter Bereich, der für Amphibien ungehindert passierbar ist (Amphibienpassage). In diesem Bereich dürfen sich keine Mauern, Rückstau oder Stufen befinden. Zäune müssen mindestens Durchlässe von 4 mal 4 cm angrenzend an die Gebäudeoberfläche haben. Zwischen dem Amphibientunnel innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der Amphibienpassage auf dem Gewerbegebietsgrundstück ist eine für Amphibien ungehindert passierbare Verbindung herzustellen.

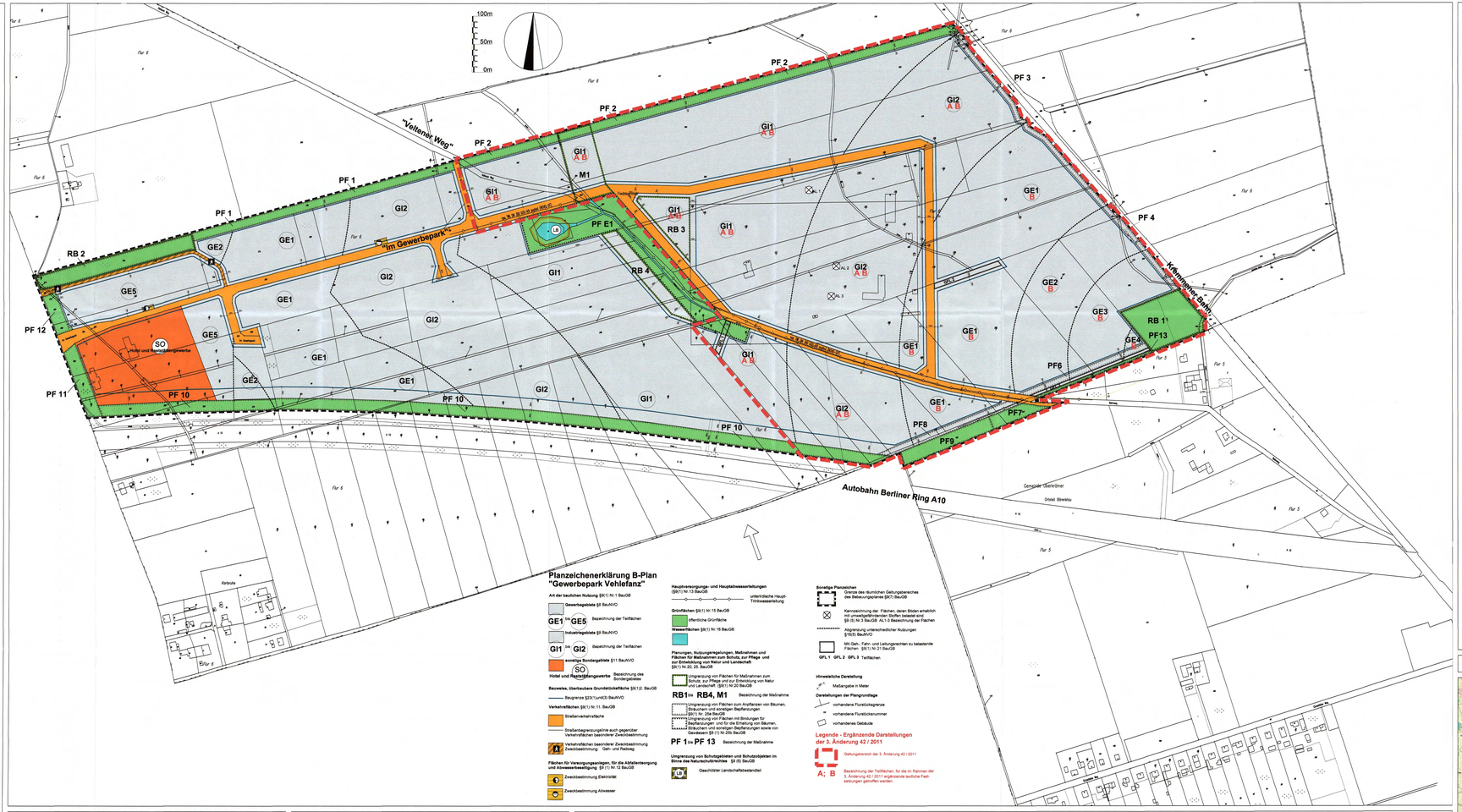
Baurdnungsrechtliche Festsetzungen (nach Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)

3.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlage

3.1.2 Werbeanlagen an Gebäuden dürfen 30% der Fassadenansichtsfläche nicht überschreiten. Bewegtes und wechselndes Licht ist unzulässig.
Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 20 m bezogen auf die Höhe des nächstgelegenen Punktes der öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Plangebiet nicht überschreiten.

3.2. Herstellung notwendiger Stellplätze (§8(14) BbgBO)
Die Zahl der erforderlichen Stellplätze ist gemäß der Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Oberkrämer auf dem jeweiligen Baugrundstück herzustellen. Die gemäß Satzung erforderliche Zahl der Stellplätze darf mit Ausnahme von Spezialbaubestimmen um maximal 10% überschritten werden. Darüber hinaus ist die Herstellung weiterer Stellplätze nicht zulässig.

geänderte Planzeichnung M 1:2000



Planzeichenerklärung B-Plan "Gewerbepark Vehlefanz"

Art der baulichen Nutzung (§9(1) Nr.1 BauGB)
- Gewerbegebiete (§8 BauNVO)
- GE1 bis GE5 — Bezeichnung der Teilflächen
- Indswirtgebiete (§9 BauNVO)
- GI1 bis GI2 — Bezeichnung der Teilflächen
- Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)
- SO — Hotel und Raststättengewerbe — Bezeichnung des Sondergebietes

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§9(12, Bau0B
- Bauweise (§22(1)und(3) BauNVO

Verkehrsflächen (§9(1)Nr.11, BauGB
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Geh- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§9 (1) Nr.12 BauGB
- Zweckbestimmung Elektrizität
- Zweckbestimmung Abwasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§9(1) Nr.13 BauGB
- unterirdische Haupt-Trinkwasserleitung

Grünflächen (§9(1) Nr.15 BauGB
- öffentliche Grünfläche

Wasserflächen (§9(1) Nr.16 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1) Nr.20 (§9, BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1) Nr.20 BauGB

RB1 bis RB4, M1 — Bezeichnung der Maßnahme

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1) Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 (1) Nr.25b BauGB

PF 1 bis PF 13 — Bezeichnung der Maßnahme

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§9 (6) BauGB
- LB — Geschützter Landschaftsbestandteil

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB
- Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ (6) Nr.3 BauGB; ALt3 Bezeichnung der Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1(5) BauNVO
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9(1) Nr.21 BauGB

GFL 1 GFL 2 GFL 3 Teilflächen

Hinweisliche Darstellung
- Maßangabe in Meter

Darstellungen der Flurgrundlage
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Flurstücksnummer
- vorhandenes Gebäude

Legende - Ergänzende Darstellungen der 3. Änderung 42 / 2011
- Geltungsbereich der 3. Änderung 42 / 2011
- A; B — Bezeichnung der Teilflächen, für die im Rahmen der 3. Änderung 42 / 2011 ergänzende textliche Festsetzungen getroffen werden.

Rechtliche Grundlagen der 3. Änderung 42 / 2011 des Bebauungsplanes

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl.I/08, [Nr. 14], S.226),zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl.I/10, [Nr. 38])

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Rechtliche Grundlagen der 2. Änderung 34 / 2008 des Bebauungsplanes

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S.3018)

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl.I/08, [Nr. 14], S.226), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. Mai 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 08], S.168, 174)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung der Planänderung Nr. 42 / 2011 des Bebauungsplanes gem. §2 (1) BauGB wurde am 10.03.2011 von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht. Da die hier durchgeführte Änderung der Planung nicht berührt, wird das vereinfachte Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt.

Oberkrämer, den 14.12.2011 (Siegel) Der Bürgermeister
i.V. Peter Maschow
Erster Beigeordneter

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde gemäß §1(4) BauGB beteiligt.

Oberkrämer, den 14.12.2011 (Siegel) Der Bürgermeister
i.V. Peter Maschow
Erster Beigeordneter

3. Der Entwurf der Planänderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom September 2011, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und der Entwurfsbegründung hat in der Zeit vom 17.10.2011 bis zum 18.11.2011 zur Jedermann Einsicht gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach §47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die von Gemeinde nicht erkannt oder ausgelassen im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, im Amtsblatt der Gemeinde Oberkrämer ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oberkrämer, den 14.12.2011 (Siegel) Der Bürgermeister
i.V. Peter Maschow
Erster Beigeordneter

4. Die von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. §4 (2) BauGB zum Entwurf der Planänderung und zur Begründung beteiligt worden. Sie wurden mit Schreiben vom 05.10.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Zugleich wurde sie gemäß §3(2) BauGB von der Offenlage informiert.

Oberkrämer, den 14.12.2011 (Siegel) Der Bürgermeister
i.V. Peter Maschow
Erster Beigeordneter

5. Die Gemeindevertreterversammlung hat die Stellungnahmen zur Planänderung am 08.12.2011 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Oberkrämer, den 14.12.2011 (Siegel) Der Bürgermeister
i.V. Peter Maschow
Erster Beigeordneter

6. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 12.09.2011.

Oberkrämer, den 14.12.2011 (Siegel) Der Bürgermeister
i.V. Peter Maschow
Erster Beigeordneter

7. Die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom November 2011, bestehend aus den eigänzten textlichen Festsetzungen und den Ergänzungen der Planzeichnung, wurde am 08.12.2011 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung vom November 2011 zur Änderung des Bebauungsplanes wurde gebilligt.

Oberkrämer, den 14.12.2011 (Siegel) Der Bürgermeister
i.V. Peter Maschow
Erster Beigeordneter

8. Die Änderung des Bebauungsplans wird hiermit ausgefertigt.

Oberkrämer, den 14.12.2011 (Siegel) Der Bürgermeister
i.V. Peter Maschow
Erster Beigeordneter

9. Der Beschluss der Satzung der Änderung des Bebauungsplanes wurde die Stelle, bei der die Änderung des Bebauungsplanes von der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach §10(4) BauGB auf Zeit während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.12.2011 im Amtsblatt für die Gemeinde Oberkrämer ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 (2) BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und die Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß §§ 39 und 44 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.12.2011 in Kraft getreten.

Oberkrämer, den 14.12.2011 (Siegel) Der Bürgermeister

Lage des Plangebietes

Gemeinde Oberkrämer OT Vehlefanz
Bebauungsplan "Gewerbepark Vehlefanz"
3. Planänderung Nr.42 / 2011 Satzung November 2011

Planverfasser: Dipl.Ing. Anke Ludewig - Architektin -
Mitglied der Brandenburgischen Architektenkammer
Dorfstraße 11, Ortsteil Ziesdorf, 16866 Kyritz
16845 Breesenreute, Tel. 03393 502875
e-mail ludewig@planungsbueroludewig.de

Planungsbüro Ludewig